

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Messina Danilo, nell'Esecuzione Immobiliare 145/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Lotto 1	5
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini	7
Consistenza	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali	7
Precisazioni	8
Patti	8
Stato conservativo	8
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici	8
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali	9
Formalità pregiudizievoli	10
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali	11
Lotto 2	12
Descrizione	13
Completezza documentazione ex art. 567	13
Titolarità	13
Confini	14
Consistenza	14
Cronistoria Dati Catastali	14
Dati Catastali	14
Precisazioni	15
Patti	15
Stato conservativo	15
Parti Comuni	15
Servitù, censo, livello, usi civici	15
Caratteristiche costruttive prevalenti	15

Stato di occupazione.....	16
Provenienze Ventennali.....	16
Formalità pregiudizievoli.....	17
Normativa urbanistica.....	17
Regolarità edilizia.....	17
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Stima / Formazione lotti.....	19
Lotto 1	19
Lotto 2	22
Riepilogo bando d'asta.....	24
Lotto 1	26
Lotto 2	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 145/2023 del R.G.E.....	27
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 96.805,52	27
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 16.602,90	27
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano quarto.....	29
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano Terra.....	29

All'udienza del 17/03/2025, il sottoscritto Arch. Messina Danilo, con studio in Via Mozart, 16 - 92024 - Canicattì (AG), email messinadanilo@virgilio.it, PEC danilo.messina1@archiworldpec.it, Tel. 347 1959401, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/03/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano quarto (Coord. Geografiche: 37°20'54.70"N - 13°50'10.81"E)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano Terra (Coord. Geografiche: 37°20'54.70"N - 13°50'10.81"E)



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano quarto

DESCRIZIONE

Il complesso edilizio "Santa Chiara" composto da due edifici "A" e "B" per complessivi n° 16 alloggi costruito con la legge 457/78 edilizia convenzionata, ospita l'unità immobiliare in oggetto. Situata in una zona caratterizzata da edilizia di completamento, a carattere residenziale, a traffico (medio), con la presenza di parcheggi ed è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione immobiliare, fa parte di un fabbricato identificato con la dicitura "B", facente parte come detto prima di un complesso edilizio, composto da n°5 livelli fuori terra, con accesso attraverso una corte comune, recintata con muretti di cemento armato sormontato da inferriata metallica e cancello scorrevole, attraverso la corte si raggiunge l'edificio "B" al quale si può accedere attraverso due ingressi uno secondario e uno principale.

L'appartamento è adibito a civile abitazione.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

All'udienza del 17/03/2025, il sottoscritto Arch. Messina Danilo, con studio in Via Mozart, 16 - 92024 - Canicattì (AG), email messinadanilo@virgilio.it, PEC danilo.messina1@archiworldpec.it, Tel. 347 1959401, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/03/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'appartamento confina a nord-ovest con scala condominiale, e i restanti lati con la corte comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,19 mq	112,53 mq	1	112,53 mq	2,70 m	4°
Balcone scoperto	23,73 mq	23,73 mq	0,25	5,93 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				118,46 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				118,46 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/12/2002 al 12/05/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 674, Sub. 21, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 vani Superficie catastale 119 mq Rendita € 526,79 Piano Quarto

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	674	21	1	A2	4	6 vani	119 mq	526,79 €	Quarto	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Non vi sono patti.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento è in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di parti comuni, come la corte esterna e l'androne scala comprensiva di ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

L'immobile non ha servitù, censo, livello e usi civili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si tratta di una unità immobiliare posta al piano quarto destinata all'atto del sopralluogo a civile abitazione, facente parte di un complesso edilizio "Santa Chiara". Costruito con regolare Concessione Edilizia n. 23/1997 e successive varianti in corso d'opera nn.88/2001 e 99/2001, è munito di certificato di Abitabilità/Agibilità n.11/2003 del 28/01/2003. Le fondazioni sono del tipo dirette costituite da travi rovesce. La sua esposizione, naturalmente riferita all'appartamento in questione è Est-Sud-Ovest. L'altezza netta di detto appartamento è di 2,70m. I tamponamenti esterni e le tramezzature interne sono state eseguite con laterizi forati, mentre i solati sono di tipo in laterocemento composti da travetti in calcestruzzo armato con interposti blocchi in laterizio. La copertura dell'edificio è di tipo a falde inclinate a 45°, la parte inclinata è coperta da un manto di copertura non coibentato, mentre la parte piana è rivestita da guaina bituminosa.

Sia le pareti esterne che quelle interne sono rifinite in tutte le sue parti, quelle esterne sono rifinite ad intonaco di colore giallo, mentre quelle interne sono rifinite con gesso e pittura. La pavimentazione è del tipo in gres porcellanato. Gli infissi sono in alluminio non a taglio termico con vetri camera normali, mentre gli infissi interni sono in legno con porta di ingresso blindata. Le scale per accedere all'appartamento sono in travertino. Gli impianti, elettrico, idrico e termico sono sottotraccia, la tensione elettrica è di 220V e è dotata sia di fancoil

sia di condizionatori per il raffrescamento estivo.
L'appartamento si trova in ottimo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato dal signor **** Omissis **** esecutato, dalla moglie e due figli non esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/2002 al 18/12/2002	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vitale Nicolò	01/12/1997	1567	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Dal 18/12/2002 al 09/06/2025	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dell'entrate di Canicatti	19/12/1997	1567	
		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonino Pecoraro	18/12/2002	55977	18226
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Agrigento	15/01/2003	1095	1011
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dell' entrate di Canicatti	07/01/2003	11	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Agenzia delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di Agrigento il 17/11/2023

Reg. gen. 23087 - Reg. part. 19064

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è stato regolarmente edificato con Concessione Edilizia. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta abitabile/agibile.

All'atto del sopralluogo non è stata riscontrata alcuna difformità.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Si tratta di una unità immobiliare posta al piano quarto destinata all'atto del sopralluogo a civile abitazione, facente parte di un complesso edilizio "Santa Chiara". Costruito con regolare Concessione Edilizia n. 23/1997 e successive varianti in corso d'opera nn.88/2001 e 99/2001 ed è munito di certificato di Abitabilità/Agibilità n.11/2003 del 28/01/2003.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo scrivente C.T.U. ha effettuato la visura on line presso il Sistema informatico APE-SICILIA della Regione Sicilia dalla quale non risultano presenti nell'archivio elettronico del Catasto Energetico dei Fabbricati A.P.E. relativamente al cespite censito al NCEU del Comune di Canicattì (AG) al Foglio 67 particella 674 sub. 21, oltre alla ricerca di atti di compravendita, nel quale si evince l'omessa redazione dell'attestato di prestazione energetica, inoltre come specificato al punto g) della nomina non ha provveduto alla redazione dell'APE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si rileva che non vi è gestore di condominio, il quale viene gestito in maniera autonoma con una spesa mensile di €40,00, mentre per le spese più grosse, si esegue una ripartizione di volta in volta.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano Terra

DESCRIZIONE

Il complesso edilizio "Santa Chiara" composto da due edifici "A" e "B" per complessivi n° 16 alloggi costruito con la legge 457/78 edilizia convenzionata, ospita l'unità immobiliare in oggetto. Situata in una zona caratterizzata da edilizia di completamento, a carattere residenziale, a traffico (medio), con la presenza di parcheggi ed è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione immobiliare, fa parte di un fabbricato identificato con la dicitura "B", facente parte come detto prima di un complesso edilizio, composto da n°5 livelli fuori terra, con accesso attraverso una corte comune, recintata con muretti di cemento armato sormontato da inferriata metallica e cancello scorrevole, attraverso la corte si raggiunge l'edificio "B" al quale si può accedere attraverso due ingressi uno secondario e uno principale.

L'autorimessa è in un buono stato di conservazione.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

All'udienza del 17/03/2025, il sottoscritto Arch. Messina Danilo, con studio in Via Mozart, 16 - 92024 - Canicattì (AG), email messinadanilo@virgilio.it, PEC danilo.messina1@archiworldpec.it, Tel. 347 1959401, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/03/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'autorimessa confina a nord-ovest con scala condominiale, a nord-est con la corte comune identificata con il sub. 1, a sud-est e a sud-ovest con altra ditta.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	19,58 mq	23,48 mq	1	23,48 mq	3,80 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				23,48 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,48 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/12/2002 al 12/05/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 674, Sub. 21, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 vani Superficie catastale 119 mq Rendita € 526,79 Piano Quarto

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	67	674	27	1	C6	1	19	23 mq	87,33 €	terra		

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Non vi sono patti.

STATO CONSERVATIVO

L'autorimessa è in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di parti comuni, come la corte esterna.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non ha servitù, censo, livello e usi civili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si tratta di un'autorimessa posta al piano terra destinata all'atto del sopralluogo al ricovero notturno di automobili, facente parte di un complesso edilizio "Santa Chiara". Costruito con regolare Concessione Edilizia n. 23/1997 e successive varianti in corso d'opera nn.88/2001 e 99/2001, è munito di certificato di Abitabilità/Agibilità n.11/2003 del 28/01/2003. Le fondazioni sono del tipo dirette costituite da travi rovesce. La sua esposizione, naturalmente riferita all'autorimessa in questione è Nord-ovest. L'altezza netta di detta autorimessa è di 3,80m. I tamponamenti esterni sono state eseguite con laterizi forati, mentre i solai sono di tipo in laterocemento composti da travetti in calcestruzzo armato con interposti blocchi in laterizio. La copertura dell'edificio è di tipo a falde inclinate a 45°, la parte inclinata è coperta da un manto di copertura non coibentato, mentre la parte piana è rivestita da guaina bituminosa.

Sia le pareti esterne che quelle interne sono rifinite in tutte le sue parti, quelle esterne sono rifinite ad intonaco di colore giallo, mentre quelle interne sono rifinite con gesso e pittura. La pavimentazione è del tipo pavimentazione industriale. L'unico infisso non a taglio termico e del tipo metallico (saracinesca). Gli impianti, elettrico, idrico e termico sono sottotraccia, la tensione elettrica è di 220V.

L'autorimessa si trova in ottimo stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato dal signor **** Omissis **** esecutato, dalla moglie e due figli non esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/2002 al 18/12/2002	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vitale Nicolò	01/12/1997	1567	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Dal 18/12/2002 al 09/06/2025	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dell'entrate di Canicattì	19/12/1997	1567	
		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonino Pecoraro	18/12/2002	55977	18226
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Agrigento	15/01/2003	1095	1011
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dell' entrate di Canicattì	07/01/2003	11	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Agenzia delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di Agrigento il 17/11/2023

Reg. gen. 23087 - Reg. part. 19064

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è stato regolarmente edificato con Concessione Edilizia. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta abitabile/agibile.

All'atto del sopralluogo è stata riscontrata una difformità, in particolare la realizzazione di un soppalco.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Si tratta di una unità immobiliare posta al piano terra destinata all'atto del sopralluogo ad autorimessa, facente parte di un complesso edilizio "Santa Chiara". Costruito con regolare Concessione Edilizia n. 23/1997 e successive varianti in corso d'opera nn.88/2001 e 99/2001 ed è munito di certificato di Abitabilità/Agibilità n.11/2003 del 28/01/2003.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Per il trasferimento del bene non occorre L'APE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si rileva che non vi è gestore di condominio, il quale viene gestito in maniera autonoma con una spesa mensile di €40,00, mentre per le spese più grosse, si esegue una ripartizione di volta in volta.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano quarto
Il complesso edilizio "Santa Chiara" composto da due edifici "A" e "B" per complessivi n° 16 alloggi costruito con la legge 457/78 edilizia convenzionata, ospita l'unità immobiliare in oggetto. Situata in una zona caratterizzata da edilizia di completamento, a carattere residenziale, a traffico (medio), con la presenza di parcheggi ed è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione immobiliare, fa parte di un fabbricato identificato con la dicitura "B", facente parte come detto prima di un complesso edilizio, composto da n°5 livelli fuori terra, con accesso attraverso una corte comune, recintata con muretti di cemento armato sormontato da inferriata metallica e cancello scorrevole, attraverso la corte si raggiunge l'edificio "B" al quale si può accedere attraverso due ingressi uno secondario e uno principale. L'appartamento è adibito a civile abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 674, Sub. 21, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 107.561,68

Per il calcolo della consistenza è stato utilizzato il criterio di misurazione di cui all'allegato C del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, con particolare riferimento alle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", nelle quali, per ciascuna destinazione immobiliare presente nella banca dati OMI, vengono codificati i criteri di misurazione e di calcolo della superficie commerciale ed il cui procedimento fa capo al già citato D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138. La finalità del criterio di misurazione adottato (come di ogni altro criterio alternativo), sarà quella di determinare la consistenza dell'immobile oggetto di stima attraverso la "superficie commerciale", intesa quale superficie fittizia formata dall'intera superficie principale e da frazioni delle superfici secondarie dell'immobile ponderate secondo opportuni coefficienti; la superficie commerciale, quindi, è rappresentata dalla somma delle superfici principali ed accessorie tra loro omogeneizzate.

Ciò premesso, l'appartamento di che trattasi sviluppa una superficie commerciale pari a 118,46 mq.

Ai fini delle misurazione della superficie, il calcolo della consistenza è stato operato sulla base del rilievo metrico eseguito in occasione del sopralluogo esperito, in esito al quale è stata redatta dallo scrivente apposita pianta ritraente lo stato attuale dei luoghi (vedi allegato 3), nella quale sono state altresì indicate le quotature e le superfici nette dei vari ambienti, al fine di fornire ulteriori informazioni utili ai potenziali acquirenti. Più in dettaglio, la specifica valutazione della suddetta superficie commerciale secondo il criterio sopra richiamato è stata eseguita in apposita pianta esemplificativa.

Per la stima dei beni sarà utilizzata la metodologia di seguito specificata. Come è noto, ad un bene

economico è possibile attribuire valori diversi, a seconda del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare in rapporto al motivo della stima. Il valore di mercato coincide con il valore venale ovvero il valore che il bene assume nel mercato, e quindi il più probabile valore attribuito ai beni da ordinari compratori ed ordinari venditori. Si procederà in una prima fase alla stima dei beni immobili con il metodo "sintetico comparativo" che adotta come riferimento il parametro "superficie", e cioè quello che nella stessa zona viene adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili simili a quello oggetto di stima. Tale procedimento estimativo si fonda sul principio della comparazione fra situazione specifica e situazioni analoghe.

Indagini presso agenzie immobiliari, interviste di settore, borsini immobiliari vari, siti specializzati, personale conoscenza del mercato, quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI), Rapporto Immobiliare 2024 - settore residenziale - pubblicato dall'OMI, Statistiche regionali (Sicilia) del mercato immobiliare residenziale pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nell'anno 2024 secondo semestre.

Al fine di poter procedere alla stima il sottoscritto ha consultato diverse banche dati ed operatori del settore sul web individuando n.3 appartamenti con caratteristiche similari a quello oggetto di stima. (vedi Allegato 11).

Ai fini della valutazione dei beni oggetto della presente procedura esecutiva e sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e dei dati immobiliari raccolti, la stima sarà condotta attraverso l'applicazione del metodo sintetico comparativo che normalmente si esplica in due fasi :

- individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi;
- attribuzione del prezzo del bene da stimare in riferimento ai prezzi noti (da indagine di mercato).

Tale metodo sintetico comparativo adotta come riferimento il parametro "superficie". Tale procedimento estimativo si fonda sul principio della comparazione fra situazione specifica e situazione analoghe.

Sostanzialmente è una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico-economiche.

Pertanto per la stima dell'immobile descritto in perizia si è scelto il metodo di stima sintetico comparativo

Al fine di poter procedere alla stima il sottoscritto ha consultato diverse banche dati ed operatori del settore sul web, individuando 3 appartamenti con caratteristiche similari a quello oggetto di stima. Per i suddetti appartamenti la richiesta normalizzata a mq (metro quadrato) risulta dalla comparazione dei tre immobili rispettivamente 1.121,73 €/mq, 1.200,00 €/mq e 1.041,67 €/mq. Si riporta nel seguito la tabella riassuntiva degli appartamenti presi in esame per la stima comparativa:

- COMPARABILE 1

Tipo fonteIdealista.it

Descrizioneappartamento piano terzo

IndirizzoCanicattì (AG), via Antonio De Curtis, snc

Superficiesuperficie principale: mq 115,00; balconi, terrazzi e simili:

Prezzo convenuto€ 129.000,00

- COMPARABILE 2

Tipo fonteIdealista.it

Descrizioneappartamento piano terzo

IndirizzoCanicattì (AG), via Antonio De Curtis, 2

Superficiesuperficie principale: mq 115; balconi, terrazzi e simili

Prezzo convenuto€ 138.000,00

- COMPARABILE 3

Tipo fonteIdealista.it

Descrizioneappartamento piano quarto

IndirizzoCanicattì (AG), via Nilde Iotti, snc

Superficie principale: mq 120,00; balconi, terrazzi e simili
Prezzo convenuto € 125.000,00

Dalla suddetta tabella si può estrapolare il prezzo medio per mq di superficie, con caratteristiche simili alla tipologia di appartamento da valutare, che è di 1.121,13€/mq arrotondato 1.121,00 €/mq. Tale valore è stato successivamente confrontato dallo scrivente con i valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), listino ufficiale dell'osservatorio dei prezzi dell'Agenzia del Territorio (Ministero Economia e Finanza) II° semestre 2024, per la zona di Canicattì (AG), identificata come zona D3.

I dati OMI, quindi, risultano in linea con i valori alla zona in oggetto e per la tipologia di appartamento. In definitiva, per la definizione del più probabile valore del bene oggetto di stima si è eseguita la media tra il valore dato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (€560,00+€830,00/2=€695,00) e il valore medio rintracciato dagli operatori del settore, ovvero:

$VAL_{finale} = (VAL_{OMI} + VAL_{mercato}) / 2 = (695,00 + 1.121,00) / 2 = € 908,00$

Per cui il valore dell'immobile è di € 107.561,68, così ottenuto $mq\ 118,46 \times €\ 908,00\ €/mq$.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano quarto	118,46 mq	908,00 €/mq	€ 107.561,68	100,00%	€ 107.561,68
Valore di stima:					€ 107.561,68

Valore di stima: € 107.561,68

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale	10756,16	€

Valore finale di stima: € 96.805,52

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano Terra
Il complesso edilizio "Santa Chiara" composto da due edifici "A" e "B" per complessivi n° 16 alloggi costruito con la legge 457/78 edilizia convenzionata, ospita l'unità immobiliare in oggetto. Situata in una zona caratterizzata da edilizia di completamento, a carattere residenziale, a traffico (medio), con la presenza di parcheggi ed è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione immobiliare, fa parte di un fabbricato identificato con la dicitura "B", facente parte come detto prima di un complesso edilizio, composto da n°5 livelli fuori terra, con accesso attraverso una corte comune, recintata con muretti di cemento armato sormontato da inferriata metallica e cancello scorrevole, attraverso la corte si raggiunge l'edificio "B" al quale si può accedere attraverso due ingressi uno secondario e uno principale. L'autorimessa è un buono stato di conservazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 674, Sub. 27, Zc. 1, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 18.447,66

Per il calcolo della consistenza è stato utilizzato il criterio di misurazione di cui all'allegato C del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, con particolare riferimento alle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", nelle quali, per ciascuna destinazione immobiliare presente nella banca dati OMI, vengono codificati i criteri di misurazione e di calcolo della superficie commerciale ed il cui procedimento fa capo al già citato D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138. La finalità del criterio di misurazione adottato (come di ogni altro criterio alternativo), sarà quella di determinare la consistenza dell'immobile oggetto di stima attraverso la "superficie commerciale", intesa quale superficie fittizia formata dall'intera superficie principale e da frazioni delle superfici secondarie dell'immobile ponderate secondo opportuni coefficienti; la superficie commerciale, quindi, è rappresentata dalla somma delle superfici principali ed accessorie tra loro omogeneizzate.

Ciò premesso, l'autorimessa di che trattasi sviluppa una superficie commerciale pari a 23,48 mq.

Ai fini delle misurazione della superficie, il calcolo della consistenza è stato operato sulla base del rilievo metrico eseguito in occasione del sopralluogo esperito, in esito al quale è stata redatta dallo scrivente apposita pianta ritraente lo stato attuale dei luoghi (vedi allegato 3), nella quale sono state altresì indicate le quotature e le superfici nette dei vari ambienti, al fine di fornire ulteriori informazioni utili ai potenziali acquirenti. Più in dettaglio, la specifica valutazione della suddetta superficie commerciale secondo il criterio sopra richiamato è stata eseguita in apposita pianta esemplificativa.

Per la stima dei beni sarà utilizzata la metodologia di seguito specificata. Come è noto, ad un bene economico è possibile attribuire valori diversi, a seconda del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare in rapporto al motivo della stima. Il valore di mercato coincide con il valore venale ovvero il valore che il bene assume nel mercato, e quindi il più probabile valore attribuito ai beni da ordinari compratori ed ordinari venditori. Si procederà in una prima fase alla stima dei beni immobili con il metodo "sintetico comparativo" che adotta come riferimento il parametro "superficie", e cioè quello che nella stessa zona viene adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili simili a quello oggetto di stima. Tale procedimento estimativo si fonda sul principio della comparazione fra situazione specifica e situazioni analoghe.

Indagini presso agenzie immobiliari, interviste di settore, borsini immobiliari vari, siti specializzati, personale conoscenza del mercato, quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI), Rapporto Immobiliare 2024 - settore residenziale - pubblicato dall'OMI, Statistiche regionali (Sicilia) del mercato immobiliare residenziale pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nell'anno 2024 secondo semestre.

Al fine di poter procedere alla stima il sottoscritto ha consultato diverse banche dati ed operatori del settore sul web individuando n.3 appartamenti con caratteristiche simili a quello oggetto di stima. (vedi Allegato 11).

Ai fini della valutazione dei beni oggetto della presente procedura esecutiva e sulla scorta delle indagini

di mercato effettuate e dei dati immobiliari raccolti, la stima sarà condotta attraverso l'applicazione del metodo sintetico comparativo che normalmente si esplica in due fasi :

- individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi;
- attribuzione del prezzo del bene da stimare in riferimento ai prezzi noti (da indagine di mercato).

Tale metodo sintetico comparativo adotta come riferimento il parametro "superficie". Tale procedimento estimativo si fonda sul principio della comparazione fra situazione specifica e situazione analoghe.

Sostanzialmente è una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico-economiche.

Pertanto per la stima dell'immobile descritto in perizia si è scelto il metodo di stima sintetico comparativo

Al fine di poter procedere alla stima il sottoscritto ha consultato diverse banche dati ed operatori del settore sul web, individuando 3 autorimesse (box auto) con caratteristiche simili a quello oggetto di stima. Per i suddetti appartamenti la richiesta normalizzata a mq (metro quadrato) risulta dalla comparazione dei tre immobili rispettivamente 1.000,00 €/mq, 1.000,00 €/mq e 928,57 €/mq. Si riporta nel seguito la tabella riassuntiva degli appartamenti presi in esame per la stima comparativa:

COMPARABILE 1

Tipo fonte Immobiliare Parla

Descrizione Box auto piano terra

Indirizzo Canicattì (AG), viale Regina Margherita, 59

Superficie superficie principale: mq 25,00.

Prezzo convenuto € 25.000,00

- COMPARABILE 2

Tipo fonte Metro quadro

Descrizione Magazzino, piano terra

Indirizzo Canicattì (AG), zona Maria Ausiliatrice

Superficie superficie principale: mq 30

Prezzo convenuto € 30.000,00

- COMPARABILE 3

Tipo fonte Subito.it

Descrizione Box auto con soppalco, piano terra

Indirizzo Canicattì (AG), via Barone Lombardo,

Superficie superficie principale: mq 28,00.

Prezzo convenuto € 26.000,00

Dalla suddetta tabella si può estrapolare il prezzo medio per mq di superficie, con caratteristiche simili alla tipologia di appartamento da valutare, che è di 976,19 €/mq arrotondato 976,00 €/mq. Tale valore è stato successivamente confrontato dallo scrivente con i valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), listino ufficiale dell'osservatorio dei prezzi dell'Agenzia del Territorio (Ministero Economia e Finanza) II° semestre 2024, per la zona di Canicattì (AG), identificata come zona D3.

I dati OMI, quindi, risultano in linea con i valori alla zona in oggetto e per la tipologia di box auto.

In definitiva, per la definizione del più probabile valore del bene oggetto di stima si è eseguita la media tra il valore dato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare ($€340,00 + €480,00 / 2 = €410,00$) e il valore medio rintracciato dagli operatori del settore, ovvero:

$VAL_{finale} = (VAL_{OMI} + VAL_{mercato}) / 2 = (410,00 + 976,00) / 2 = € 693,00$

Per cui il valore dell'immobile è di € 18.447,66, così ottenuto $mq\ 26,62 \times € 693,00 €/mq$.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano Terra	23,48 mq	693,00 €/mq	€ 18.447,66	100,00%	€ 18.447,66
				Valore di stima:	€ 18.447,66

Valore di stima: € 18.447,66

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale	1844,76	€

Valore finale di stima: € 16.602,90

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Canicattì, li 29/08/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Messina Danilo

ELENCO ALLEGATI:

Lotto 1

1. Convocazione Parti per sopralluogo
2. Verbale di Accesso e sopralluogo
3. Planimetria dell'appartamento piano quarto
4. Documentazione Fotografica piano quarto
5. Documentazione fotografica a 360° piano quarto da aprire tramite <https://renderstuff.com/tools/360-panorama-web-viewer/>;
6. Visura Storica Immobile piano quarto
7. Planimetria Catastale - piano quarto
8. Concessioni Edilizie
9. Certificato di abitabilità/agibilità
10. Ricerche immobiliari - piano quarto

1. Convocazione Parti per sopralluogo
2. Verbale di Accesso e sopralluogo
3. Planimetria dell'appartamento piano terra
4. Documentazione Fotografica piano terra
5. Documentazione fotografica a 360° piano terra da aprire tramite <https://renderstuff.com/tools/360-panorama-web-viewer/>;
6. Visura Storica Immobile piano terra
7. Planimetria Catastale - piano terra
8. Concessioni Edilizie
9. Certificato di abitabilità/agibilità
10. Ricerche immobiliari - piano terra



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano quarto
Il complesso edilizio "Santa Chiara" composto da due edifici "A" e "B" per complessivi n° 16 alloggi costruito con la legge 457/78 edilizia convenzionata, ospita l'unità immobiliare in oggetto. Situata in una zona caratterizzata da edilizia di completamento, a carattere residenziale, a traffico (medio), con la presenza di parcheggi ed è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione immobiliare, fa parte di un fabbricato identificato con la dicitura "B", facente parte come detto prima di un complesso edilizio, composto da n°5 livelli fuori terra, con accesso attraverso una corte comune, recintata con muretti di cemento armato sormontato da inferriata metallica e cancello scorrevole, attraverso la corte si raggiunge l'edificio "B" al quale si può accedere attraverso due ingressi uno secondario e uno principale. L'appartamento è adibito a civile abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 674, Sub. 21, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è stato regolarmente edificato con Concessione Edilizia. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta abitabile/agibile. All'atto del sopralluogo non è stata riscontrata alcuna difformità.

Prezzo base d'asta: € 96.805,52

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano Terra
Il complesso edilizio "Santa Chiara" composto da due edifici "A" e "B" per complessivi n° 16 alloggi costruito con la legge 457/78 edilizia convenzionata, ospita l'unità immobiliare in oggetto. Situata in una zona caratterizzata da edilizia di completamento, a carattere residenziale, a traffico (medio), con la presenza di parcheggi ed è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione immobiliare, fa parte di un fabbricato identificato con la dicitura "B", facente parte come detto prima di un complesso edilizio, composto da n°5 livelli fuori terra, con accesso attraverso una corte comune, recintata con muretti di cemento armato sormontato da inferriata metallica e cancello scorrevole, attraverso la corte si raggiunge l'edificio "B" al quale si può accedere attraverso due ingressi uno secondario e uno principale. L'autorimessa è un buono stato di conservazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 674, Sub. 27, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è stato regolarmente edificato con Concessione Edilizia. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta abitabile/agibile. All'atto del sopralluogo è stata riscontrata una difformità, in particolare la realizzazione di un soppalco.

Prezzo base d'asta: € 16.602,90



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 145/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 96.805,52

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano quarto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 674, Sub. 21, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	118,46 mq
Stato conservativo:	L'appartamento è in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il complesso edilizio "Santa Chiara" composto da due edifici "A" e "B" per complessivi n° 16 alloggi costruito con la legge 457/78 edilizia convenzionata, ospita l'unità immobiliare in oggetto. Situata in una zona caratterizzata da edilizia di completamento, a carattere residenziale, a traffico (medio), con la presenza di parcheggi ed è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione immobiliare, fa parte di un fabbricato identificato con la dicitura "B", facente parte come detto prima di un complesso edilizio, composto da n°5 livelli fuori terra, con accesso attraverso una corte comune, recintata con muretti di cemento armato sormontato da inferriata metallica e cancello scorrevole, attraverso la corte si raggiunge l'edificio "B" al quale si può accedere attraverso due ingressi uno secondario e uno principale. L'appartamento è adibito a civile abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dal signor **** Omissis **** esecutato, dalla moglie e due figli non esecutati.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.602,90

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Canicattì (AG) - Via Antonio De Curtis, 2, scala B, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 674, Sub. 27, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	23,48 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa è in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il complesso edilizio "Santa Chiara" composto da due edifici "A" e "B" per complessivi n° 16 alloggi costruito con la legge 457/78 edilizia convenzionata, ospita l'unità immobiliare in oggetto. Situata in una zona caratterizzata da edilizia di completamento, a carattere residenziale, a traffico (medio), con la presenza di parcheggi ed è dotata dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione immobiliare, fa parte di un fabbricato identificato con la dicitura "B", facente parte come detto prima di un complesso edilizio, composto da n°5 livelli fuori terra, con accesso attraverso una corte comune, recintata con muretti di cemento armato sormontato da inferriata metallica e cancello scorrevole, attraverso la corte si raggiunge l'edificio "B" al quale si può accedere attraverso due ingressi uno secondario e uno principale. L'autorimessa è in buono stato di conservazione.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dal signor **** Omissis **** esecutato, dalla moglie e due figli non esecutati.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CANICATTÌ (AG) - VIA ANTONIO DE CURTIS, 2, SCALA B, PIANO QUARTO

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Agenzia delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di Agrigento il 17/11/2023

Reg. gen. 23087 - Reg. part. 19064

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CANICATTÌ (AG) - VIA ANTONIO DE CURTIS, 2, SCALA B, PIANO TERRA

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Agenzia delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di Agrigento il 17/11/2023

Reg. gen. 23087 - Reg. part. 19064

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura